

СОЦИНФРАСТРУКТУРА



Вклад в будущее

с.1 Именно поэтому в Москве уже два с лишним года действует взаимовыгодный механизм строительства за счет девелоперов соцобъектов и передачи их в городские системы образования или здравоохранения. При том, что договоры участия инвесторов в обеспечении жилых застроек «социалкой» включают в себя несколько обязательных условий, одним из которых является срок ввода объекта. На случай, если сроки сдвигаются по вине инвестора, договором предусмотрено взыскание с него штрафа.

Как рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв, только с начала текущего года столичные инвесторы закрепили свои обязательства передать городу 95 соцобъектов, рассчитанных почти на 34,6 тыс. мест. Компании подписали с Москомстройинвестом в рамках реализации своих жилых проектов 53 договора участия в развитии социальной и транспортной инфраструктуры. «Большинство из этих объектов в настоящее время на стадии проектирования, поэтому сроки их строительства варьируются от текущего года до 2031-го, — поясняет Андрей Бочкарёв. — К примеру, два уже построены и сданы — это школа на 900 мест в Москворечье-Сабурове и детский сад на 150 мест в Западном Дегунине».

5-11%

от строительной себестоимости проекта составляют траты девелоперов на социальную инфраструктуру

По данным Москомстройинвеста, с начала 2023 года договоры уже заключены с такими инвесторами, как Capital Group, «Крост», MR Group, «A101», Sezar Group, «Эталон», «Инград», «ПИК», «Донстрой», «ФСК», «ЛСР», «Пионер», «Самолет», «Гранель», «Галс-Девелопмент», Level Group и рядом других.

Подписанные за шесть месяцев текущего года документы подтверждают, что за счет средств инвесторов будут построены и пе-

реданы городу 52 детских сада, 41 школа и 2 поликлиники. Таким образом, бесплатными местами в детских садах будут обеспечены более 10 тыс. малышей, а новые муниципальные школы смогут принять почти 24 тыс. учеников. Помимо этого, горожанам будет доступна также медицинская помощь в двух поликлиниках, рассчитанных на 520 посещений в смену.

Всего же с начала действия этой модели город заключил с девелоперами 93 договора, в рамках которых в ведение столичных систем здравоохранения и образования будет передан 171 соцобъект на 65 650 мест, в том числе 71 школа и 99 детских садов на 44 755 и 20 575 детей соответственно, поликлиника на 320 посещений в смену и, кроме того, еще четыре дорожных объекта. Здесь стоит подчеркнуть, что такое участие в развитии города обходится инвесторам совсем недорого. «Девелоперы вкладывают значительные средства в развитие инфраструктуры, — уточняет заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов. — Только по согласованному с начала этого года договорам участия объем инвестиций в строительство школ, детских садов и поликлиник составит почти 92 млрд рублей».

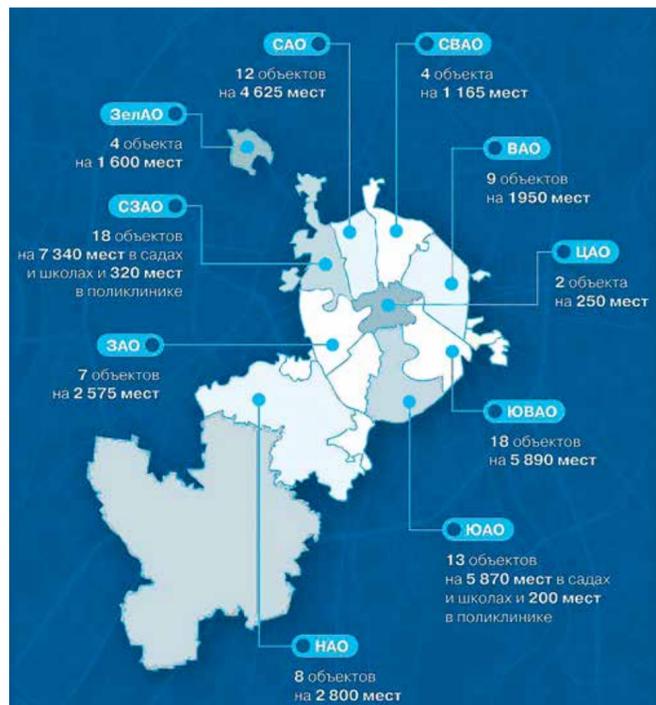
Показательный факт: представители бизнеса не воспринимают такие траты как излишнюю нагрузку. Так, управляющий партнер Prime Life Development Денис Коноваленко отмечает: «Социальная ответственность стала очень востребована при выборе девелопера, она даже становится конкурентным преимуществом. Инфраструктура — это не обременение для игроков рынка, а дополнительное преимущество».

По мнению исполнительного директора Клуба инвесторов Москвы Владислава Преображенского, наличие инфраструктуры в составе проекта может стать важным аргументом для горожан при покупке жилья. «Рынок жилья является конкурентным, потенциальные покупатели оценивают не только качество расположения объекта недвижимости, но и окружающую среду, в которой предстоит жить, — замечает эксперт. — Детские сады и школы, а также иная инфраструктура являются следующим

предметом изучения, после того как понравилось само жилье».

С ним согласна и генеральный директор компании «РГ-Девелопмент» Татьяна Тихонова, считающая, что наличие в шаговой доступности объектов для обеспечения полноценной жизнедеятельности, прежде всего школ, детских садов, поликлиники — один из основных критериев, которым сегодня руководствуются покупатели при приобретении жилья. «Создание и поддержание социальной инфраструктуры в районах строительства — обязательная составляющая ре-

Где и сколько соцобъектов передадут Москве девелоперы



Сергей СОБЯНИН,
мэр Москвы.

Столица отличается от других регионов в силу того, что доходность у наших инвесторов большая и они, конечно, должны участвовать в развитии социальной сферы. Город при выдаче разрешений на строительство устанавливает такие задачи перед ними и контролирует их выполнение

ализации каждого нашего проекта, — заявляет она. — Например, в рамках проекта жилой застройки в районе Соколиная Гора компания построит блок начальных классов на 120 мест. В составе ЖК «Семеновский парк» на соседней территории построен и уже передан на баланс города детский сад на 205 мест».

Более того, ряд девелоперов не останавливается на строительстве отдельных объектов, создавая целые кластеры. «Возникновение в наших кварталах образовательных кластеров как новой среды для формирования здоровой и многогранной личности человека — одна из важнейших социальных задач, — рассказывает первый заместитель генерального директора концерна «КРОСТ» Марина Любелская. — Поэтому мы не просто возводим такие учреждения, а создаем полноценные развивающие центры, спроектированные так, чтобы предоставить ребенку широкий выбор самых разнообразных активностей и возможностей для умственного и физического роста».



Под проекты КРТ в Башкортостане уже отобраны 9 площадок площадью более 244 гектаров. Здесь будет построено свыше 1,5 млн новых жилых «квадратов», а также проложены и реконструированы инженерные сети и коммуникации



Активно осваиваемые сегодня новые территории Уфы — Забелье и «Южные ворота» — дадут республиканской столице дополнительные 16 млн квадратных метров жилья. В проработке у региона находится и район Зауфимья — это еще 7 млн «квадратов»

Республика Башкортостан



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

www.stroygaz.ru



Радий ХАБИРОВ,
глава Республики Башкортостан:

«Регион добился исторического максимума по вводу жилья — 3 млн квадратных метров. Идет проектирование и строительство 16 медицинских учреждений, в том числе нового хирургического корпуса Республиканского кардиологического центра, Республиканского центра детской онкологии и гематологии, 10 поликлиник и других объектов. Сегодня мы с гордостью говорим о том, что таких объемов строительства не было».

Башкортостан преобразуется. Многие площади, парки, улицы становятся настоящими центрами притяжения. Только в прошлом году мы благоустроили 138 общественных территорий, реализовали восемь проектов-победителей федерального конкурса на создание комфортной городской среды. 2023-й пройдет под знаком Года полезных дел для малой родины. Тысячи уроженцев республики, уверен, с радостью внесут свой вклад в эту важную работу».

Мы придаем современный облик самым любимым уфимцами уголкам нашей столицы, которой в следующем году исполняется 450 лет. К этой важной дате мы решаем многие транспортные вопросы. В текущем году должны сдать «Восточный выезд», продолжить работу по «Южным воротам». Считаю, что нужно завершить к юбилею и реконструкцию исторического моста через реку Белую. Совместно с РЖД ведем работу по реализации масштабного проекта по развитию Уфимского железнодорожного узла. Этот стратегически важный для нас проект включает строительство 20 км вторых сплошных путей Южного обхода, организацию кольцевого движения пригородных поездов вокруг столицы. Мы продолжим реконструкцию нашего аэропорта. Запустили новые направления в Узбекистан и Белоруссию. Увеличили количество рейсов по старым маршрутам. Работаем над открытием прямого авиасообщения с Китаем, Израилем, Ираном.

Мы видим будущее нашей экономики и социальной сферы в цифровизации. В Рейтинге цифровой трансформации Башкортостан по итогам прошлого года поднялся на 33 позиции и вышел на шестое место в стране. Эту работу нужно продолжать».

Мы начали реализацию проекта Межвузовского студенческого кампуса, создали Уфимский университет науки и технологий. На его базе начинаем работу одна из 30 российских передовых инженерных школ «Моторы будущего». Три вуза — участники Евразийского НОЦ — реализуют масштабную федеральную программу развития «Приоритет 2030», получив финансовую поддержку в размере более 1 млрд рублей. Благодаря президентской программе капремонта зданий школ направим на эти цели за два года более 7,8 млрд рублей. В результате отремонтируем 140 школьных зданий».



Держать высоко планку

Жилищное строительство остается важнейшим приоритетом для региона

Владимир ЧЕРЕДНИК

По итогам I полугодия 2023 года в Башкортостане было сдано в эксплуатацию 1,6 млн квадратных метров нового жилья, что на 5,6% выше к уровню января-июня прошлого года. По этому показателю республика занимает восьмое место среди всех субъектов РФ и второе — в Приволжском федеральном округе.

В структуре жилищного строительства доля недвижимости, построенной населением за свой счет и с помощью кредитов, составила 65,3%. С начала года в республике появилось 8,7 тыс. частных домов общей площадью более 1 млн квадратных метров (+7,9% к I полугодью 2022-го). Профессиональные застройщики за это время ввели в строй свыше 500 тыс. многоквартирных «квадратов».

Высокие темпы ввода новостроек стали возможными благодаря участию Башкортостана в федеральных программах

по стимулированию жилищного строительства, поддержке государством всей строительной отрасли и развитию в стране льготного ипотечного кредитования. К примеру, по сельской ипотеке республика занимает первое место в России. Сейчас активно развивается программа льготной ИТ-ипотеки.

Также в республике активно ведется работа по цифровизации строительства, что дает возможность существенно сократить число административных процедур, которые застройщик проходит в ходе реализации инвестиционных проектов. В этом году запланирован полный запуск подсистемы согласования исходно-разрешительной документации, которая предназначена для сокращения сроков технологического присоединения застройщиков к инженерным сетям.

Одним из факторов, оказывающих существенное влияние на динамику жилищного строительства, а особенно ин-

дивидуального, является обеспечение площадок, предоставленных под жилую застройку, инженерной инфраструктурой. Только в прошлом году по федеральной программе «Стимул» национального проекта «Жилье и городская среда» в республике было построено свыше инфраструктурных объектов, что позволило обеспечить ввод более 1 млн жилых «квадратов».

Еще одним из ключевых направлений нацпроекта «Жилье и городская среда» для Башкортостана является сокращение аварийного фонда и переселение граждан в комфортное жилье. С учетом федеральных и республиканских программ в регионе, начиная с 2019 года, расселено более 93,7 тыс. аварийных квадратных метров, в новое жилье смогли переселиться свыше 7,6 тыс. граждан. Плановые показатели за 2023 год перевыполнены в 1,6 раза.

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

с.7

Комплексный подход

«При строительстве жилья важны три направления — качество, скорость и цена, — рассказали «Стройгазете» в пресс-службе республиканского министерства по строительству и архитектуре. — Мы будем делать все, чтобы регион реализовал намеченный план. Динамика работ позволит достичь установленных показателей».

С этой целью на базе Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности разработана подсистема согласования исходно-разрешительной документации. Это существенно сократит сроки технологического присоединения к сетям. Проработана возможность запараллеливания отдельных этапов процедуры получения разрешения посредством портала «Госуслуги».

Для развития инженерной инфраструктуры в целом Башкортостаном активно привлекаются федеральные средства. Так, в рамках программы «Стимул» республика с 2019 года получила более 12 млрд рублей и, построив 19 инфраструктурных объектов, стала лидером в стране. Только с начала этого года по программе было введено три объекта инфраструктуры в городах Салавате, Октябрьском и в Уфимском районе. До конца 2024 года планируется построить еще 12.

Успешно используются механизмы федерального инфраструктурного меню — инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК) и облигации, средства Фонда национального развития Нефтекамска и «Южных ворот» Уфы республика получила ИБК в сумме 19,6 млрд рублей. Ожидаемый эффект от реализации проектов — ввод порядка 8 млн квадратных метров жилья.

В регионе активно внедряется механизм комплексного развития территорий (КРТ). В ближайший месяц с Минстроем России будет подписано соглашение о плановых показателях по градостроительному потенциалу, выдаче разрешений на строительство и вводу объектов недвижимости в рамках КРТ. Под такие проекты уже отобраны 9 площадок площадью более 244 гектаров (Уфа, Стерлитамак, Нефтекамск, Белорецкий, Туймазинский, Уфимский, Хайбуллинский и Чишминский районы). Планируется построить и реконструировать инженерные сети и коммуникации. Здесь будет построено еще 1,5 млн новых жилых «квадратов».



Держать ВЫСОКО планку

Вошли в долю

Также в республике продолжается работа по восстановлению прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. До конца 2023 года планируется завершить строительство 15 проблемных домов, порядка 1,5 тыс. человек получат ключи от своих квартир.

На июль 2023 года общее количество обманутых дольщиков в регионе составляет 2,2 тыс. человек. С начала года из единого реестра «долгостроев» уже исключили 10 объектов. В перечне остается еще 31 проблемный дом.

Восстановление нарушенных прав дольщиков проводится по нескольким направлениям. Так, 12 объектов достраивают за счет республиканских средств. Жилье в них получат 1,3 тыс. человек. Речь, в частности, идет о домах компании «Гострой» и жилом комплексе (ЖК) «Цветы Башкирии» в Уфе. Дольщики еще 11 домов — 388 человек, прочие приобретали жилье у «Башинвест-дома» и в ЖК «Милловский парк» Уфимского района, — получат денежные компенсации федерального Фонда развития территорий (ФРТ).

Кроме того, Фонд защиты прав дольщиков Башкортостана за счет бюджетных средств завершает строительство двух домов застройщика «КилСтройИнвест» в селе Миловка Уфимского района и одного дома компании «Квартал» в Уфе. Два дома планируют исключить из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием дольщиков. А по оставшимся трем домам Наблюдательный совет ФРТ примет решение о выделении финансирования до конца года. Это два уфимских дома — в ЖК «Московский» и от компании «Маштехресурсы», а также дом «Треста №21» в селе Буздяк.

Предпраздничное обновление

В рамках строительства объектов, вошедших в перечень юбилейных к 450-летию основания Уфы, один из наиболее значимых — это реконструкция Башкирского государственного театра кукол. Общая стоимость проекта составляет около 1,5 млрд рублей. Сейчас здесь ведутся фасадные работы, осуществляются внутренняя отделка, устройство инженерных систем, отопления, вентиляции, электрики, продолжается благоустройство прилегающей террито-

рии. Работа на этом объекте идет хорошими темпами. Готовность составляет порядка 70%.

Подобные крупные социально-значимые объекты находятся у местных властей на особом контроле, потому что здесь все обязательно должно быть выполнено качественно и в сроки, установленные в соглашениях с федеральным центром. К слову, театр кукол планируется сдать в эксплуатацию до конца текущего года.

Также масштабный проект для Уфы — Дворец борьбы — еще один подарок к 450-летию столицы республики. Здесь тоже работы идут по утвержденному графику. Строители завершили монолитные работы — изготовили стены, плиты перекрытия и колонны, приступили к возведению металлоконструкций и кирпичных перегородок. Объект станет вторым в Уфе по размеру после «Уфа-Арена». В нем будут функционировать спа-комплекс и бассейн. А рядом со зданием появится благоустроенное общественное пространство для прогулок и отдыха жителей. В самом Дворце будут проводиться городские культурно-массовые мероприятия.

Курс на будущее Достижения

Как «АС-Проект» способствует преобразению градостроительного облика Уфы



Владимир ЧЕРНОВ

Более 24 лет Проектный институт «АС-Проект» является примером востребованности и эффективности на строительном рынке Башкортостана. Возглавляет коллектив заслуженный строитель Республики Башкортостан, почетный и заслуженный строитель РФ Гузель Яубасарова.

«Основные направления нашей деятельности — разработка проектов планировки и межевания кварталов, проектов жилых, общественных и производственных зданий, — рассказала «Стройгазете» Гузель Юнусовна. — Все делается для наших земляков. На сегод-

няшний день институтом разработано более 2 010 проектов красивых, надежных и комфортных зданий, многие построены и введены в эксплуатацию».

По словам директора института, в 2013-2015 годах «АС-Проект» выполнил проектные работы при подготовке Уфы к заседанию Совета глав государств — членов ШОС и встречи глав государств и правительства БРИКС — с реконструкцией ДК «Нефтяник» (ныне Государственный концертный зал «Башкортостан»), строительством отеля Hilton Garden Inn, завода Savencia и ремонтом фасадов физико-математического корпуса Башкирского государственного университета. За боль-



Гузель ЯУБАСАРОВА, директор Проектного института «АС-Проект».

Сохраняя ценности прошлого опыта, прумножая его, мы с уверенностью смотрим в будущее

шой вклад в работу, проведенную накануне этих значимых саммитов, почетной грамотой Республики Башкортостан был награжден технический директор «АС-Проекта» Руслан Сунгатуллин.

Отмечены знаком качества и разработанные институтом проекты жилых комплексов «Уфимский Кремль», «Бульвар», «Воскресенский», «На Успенской», «Квартал 533», «Биосфера», «Биосфера-Высота», «Новатор», «Урбаника», «Менделеев сити», «Зеленая Роща», «Ботанический сад», ЖК на Дмитриева», литер 5 Глуумино-1, литер 1 Глуумино-3.

«Сегодня по нашему проекту в Уфе строятся мечеть «Фатиха», за концепцию которой в

2013 году «АС-Проект» получил от Союза архитекторов Республики Башкортостан диплом первой степени «Лучший проект года», — отмечает директор института. — Руки мастеров не знают покоя. Мы вкладываем свои души во все, что касается процветания родного региона. По нашим проектам выстроены многочисленные мечети в Башкортостане и за его пределами, торговые центры, автосалоны, административные здания, спортивные комплексы, благоустроены парки и площади».

В «АС-Проекте» действительно трудится коллектив профессионалов, выполняющих весь комплекс работ, необходимых для строительства зданий различного назначения. За долгие годы плодотворного труда они доказали свои навыки и умение грамотно выполнять проекты в соответствии с современными градостроительными требованиями.

Ряд проектов института стал гордостью и украшением республики и ее столицы Уфы. Лучшими работами года, отмеченными республиканским Союзом архитекторов, стали, к примеру, проект «Деловой комплекс и жилой дом в квартале №420 в Ленинском районе» и торгово-развлекательный комплекс «Иремел» площадью почти 80 тыс. квадратных метров.

Показателем высокого профессионализма и успешности «АС-Проекта» стали и другие многочисленные награды и грамоты. Так, с 2007 по 2019 годы институт неоднократно награждался переходящими вымпелами «За вклад в развитие архитектуры и строительного комплекса Республики Башкортостан».

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Достойный труд и ГОТОВНОСТЬ к переменам

Почти 30 лет Союз строителей Республики Башкортостан работает в интересах отрасли

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

История Союза строителей Республики Башкортостан, созданного по инициативе руководителей регионального строительного комплекса, ведется с конца 1994 года. Основными целями Союза являются представление и защита социально-экономических, личных прав и интересов членов организации в государственных органах власти, повышение престижа профессии строителя. Союз призван способствовать установлению горизонтальных связей и кооперации с организациями и предприятиями других отраслей экономики, формированию новых структур управления, реализации госпрограмм, внедрению современных методов управления в строительстве.

В 2004 году на базе общественной организации «Союз строителей Республики Башкортостан» было образовано одноименное республиканское отраслевое объединение работодателей. С тех пор для повышения эффективности работы регионального строительного комплекса дирекцией Союза неоднократно вносились в органы власти предложения по разработке и уточнению действующих нормативно-правовых актов, по вопросам социально-трудовых отношений и совершенствованию подготовки специалистов высшими и средними специальными учебными заведениями.

Тем не менее, проблема обеспеченности отрасли высококвалифицированными кадрами пока остается. Для ее решения Союз принимает активное участие в поддержке профильных профессиональных образовательных учреждений путем утверждения именных стипендий для выдающихся студентов. Определенное содействие объединение оказывает вузам и колледжам в вопросах материально-технического обеспечения образовательного процесса, помогая создавать им новые современные лаборатории и мастерские.

Еще одна большая проблема, которая сегодня беспокоит Союз, — несовершенство действующей системы ценообразования и сметного нормирования. Вместе с тем, в организации надеются, что переход на ресурсно-индексный метод, который начал сейчас реализовываться, окажется более эффективным инструментом по учету изменения цен на строительные материалы.

О ситуации в отрасли в Союзе знают не понаслышке. Республика Башкортостан по вводу нового жилья стабильно занимает второе место среди регионов Приволжского федерального округа и седьмое место среди всех субъектов РФ. Только за прошлый год объемы жилищного строительства в республике превысили 3,6 млн квадратных метров (+5,4% по сравнению с рекордным 2021-м). Свою лепту внесли и строительные организации Союза, нарастившие показатели ввода до 506,3 тыс. жилых «квадратов» (+5,5% к 2021 году). «Наши члены выполняют в регионе значительные объемы подрядных работ, возводят объекты социального назначения, постоянно содействуют решению социальных вопросов в трудовых коллективах, вносят весомый вклад в развитие Башкортостана», — отмечает Председатель Правления Союза Рашит Мамлеев.

Учитывая, что в 2030 году республика планирует вводить ежегодно уже не менее 4 млн «квадратов», необходимо сейчас параллельно осуществлять работы по строительству инженерных сетей, социальных объектов, чтобы люди проживали в более комфортных условиях. Башкортостан является лидером среди регионов России по привлечению федеральных средств по программе «Стимул», что позволило в 2022 году обеспечить ввод в регионе более 1 млн квадратных метров жилья за счет строительства 17 объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Также в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда 41 из 45 запланированных для этого многоквартирных домов введен в эксплуатацию. Союз уже направил заявки на участие в XXVII Всероссийском конкурсе на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и строительной индустрии и в XIX Всероссийском конкурсе на лучшую проектную, изыскательскую и другую организацию аналогичного профиля строительного комплекса. Лауреатами и победителями прошлых лет от региона являются, к примеру, «Республиканское управление капитального строительства», «Нефтекамскстройзаказчик», специализированный застройщик «Риком Браво», компании «Ген-



Уважаемые ветераны и работники строительной отрасли!

Естественно, самую важную роль для дирекции Союза строителей Республики Башкортостан играет социальная защита интересов своих членов в органах законодательной и исполнительной власти. Так, при содействии объединения в регионе проводятся отраслевые выставки, семинары и форумы. Ежегодно, начиная с 2007 года, совместно с Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан проходят профильные конкурсы профессионального мастерства среди каменщиков, штукатуров, плиточников, маляров и т. д. Ежегодно организации и предприятия Союза участвуют и во всероссийских профсоревнованиях. Основными целями этих мероприятий являются определение и позиционирование наиболее эффективных компаний местного строительного комплекса, повышение престижа рабочих профессий, поддержка соревновательности и честной конкуренции в отрасли, пропаганда достижений и передового опыта работы лучших республиканских строителей, содействие в привлечении молодежи для обучения и трудоустройства по таким специальностям.

По ходатайству Союза за последние 10 лет государственными наградами РФ и Республики Башкортостан отмечены более 1 200 работников организаций регионального строительного комплекса. В преддверии Дня строителя-2023 за вклад в развитие экономического потенциала были представлены к наградам 134 передовика. Более 300 работников получили награды от Национального объединения строителей, Российского союза строителей, Министерства строительства и архитектуры и Союза строителей Республики Башкортостан.

Рассказал глава Союза и о стоящих сейчас перед башкирскими строителями задачах. Так, по словам Рашита Мамлеева, среди приоритетов их дальнейшей работы — обеспечение положительной динамики ввода жилья, продолжение программы переселения граждан из аварийного жилья, полное решение проблемы обманутых дольщиков, прорывное инфраструктурное развитие, а также совершенствование нормативного регулирования отрасли и снятие административных барьеров. Одним из приятных инструментов для достижения этого является цифровизация, в рамках которой до конца 2023 года необходимо осуществить перевод всех услуг в строительной сфере в электронный вид и обеспечить применение технологии информационного моделирования, чтобы уже в следующем году сформировать цифровой контур отрасли и создать вертикаль сопровождения инвестиционно-строительного цикла.

«Енерходдинг», «Сальвия», «ИнвестСтройЗаказчик», трест «Башгражданстрой», проектный институт «АС-Проект» и завод «Железобетон — Стронг».

Радовать наших граждан доступным и комфортным жильем, современными социальными объектами, высоким качеством работы, создавать материальные ценности для своей Родины — вот благородная миссия всех строителей.

Дорогие строители! Благодаря вам создается будущее, вашим самоотверженным трудом прирастают города и села, все больше ярких огней загорается в окнах новых домов, люди обретают свой кров, где можно наслаждаться теплом и уютом. Желаю счастья и благополучия вам и вашим семьям!

От имени Союза строителей Республики Башкортостан и от себя лично сердечно поздравляю строителей, проектировщиков, работников промышленности стройматериалов, отраслевых ученых с наступающим профессиональным праздником — Днем строителя!

Рашит Фаритович МАМЛЕЕВ, Председатель Правления Союза строителей Республики Башкортостан, заслуженный строитель РФ и РБ



Рашит Фаритович МАМЛЕЕВ, Председатель Правления Союза строителей Республики Башкортостан, заслуженный строитель РФ и РБ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН



Булат ЯКУПОВ, начальник ГАУ Управление госэкспертизы РБ:
«В канун профессионального праздника — Дня строителя — отмечу огромное значение строительства в нашей повседневной жизни, и работники отрасли делают все, чтобы мир стал более комфортным. А цифровая трансформация строительного комплекса, в частности института экспертизы, призвана решать проблемы, сдерживающие развитие отрасли. Любое строительство начинается с проектной документации, и от профессиональной оценки экспертов зависит безопасность и надежность будущих объектов. Сегодня в нашем общем деле важна совместная работа всех участников инвестиционно-строительного процесса»

Оценка СООТВЕТСТВИЯ

Главная цель ГАУ Управление госэкспертизы РБ — повышение качества и точности проектной документации

Владимир ЧЕРЕДНИК

Существенный вклад в развитие регионального строительного комплекса вносит Государственное автономное учреждение Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан (ГАУ Управление госэкспертизы РБ), созданное в апреле 2007 года. В коллективе сегодня работают 36 высококвалифицированных экспертов по различным направлениям экспертной деятельности государственной экспертизы Республики Башкортостан (ГАУ Управление госэкспертизы РБ), созданные в апреле 2007 года. В коллективе сегодня работают 36 высококвалифицированных экспертов по различным направлениям экспертной деятельности государственной экспертизы Республики Башкортостан (ГАУ Управление госэкспертизы РБ), созданные в апреле 2007 года.

строительства по бюджетным объектам, получившим с начала года положительные заключения, составила 76,8 млрд рублей в текущем уровне цен. В результате проведенной государственной экспертизы за счет совершенствования проектных решений и исключения необоснованных затрат по документации достигнуто снижение первоначально заявленной стоимости строительства на 5,6%.

Вместе с тем качество подготовки проектной документации по объектам, в том числе бюджетного финансирования, по-прежнему остается наиболее острой проблемой, особенно в обосновании инвестиций на строительство. В целях повышения его качества и обеспечения точности бюджетного планирования ГАУ Управление госэкспертизы РБ принимает меры по нескольким направлениям, в том числе по расширению перечня услуг, предоставляемых заказчикам проектной документации объектов капитального строительства и проектным, изыскательским организациям различной формы собственности.

Только за прошлый год ГАУ Управление госэкспертизы РБ выдано 1 277 заключений, а за I полугодие 2023-го — 566 заключений. При этом общая сметная стоимость

в 2022 году внедрена услуга по экспертному сопровождению объектов в стадии реализации строительства или реконструкции, в текущем году — экспертный консалтинг в стадии подготовки проектной доку-



ментации и отчетов по результатам изысканий до представления их на государственную экспертизу.

Другое направление повышения качества подготовки проектной документации — проверка задания на проектирование экспертами учреждения в стадии принятия решения о начале реализации объекта.

Также ГАУ Управление госэкспертизы РБ активно участвует в реализации национальных проектов по различным отраслям экономики. Так, по направлению «Здравоохранение» с 2022 года по настоящее время

ведомством выданы положительные заключения по 14 объектам, по нацпроекту «Образование» одобрено 30 проектов, еще 50 положительных заключений выдано по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» и т. д.

Эксперты ГАУ Управление госэкспертизы РБ осуществляют проверку сметной документации по благоустройству парков, скверов и общественных пространств в рамках реализации различных профильных программ. По данному направлению за 2022-й и I полугодие 2023-го выдано 98 положительных заключений.

В настоящее время Республика Башкортостан готовится к празднованию 450-летия основания Уфы. К юбилею города планируются строительство новых социально значимых спортивных, культурных объектов, а также будут реализованы мероприятия, направленные на благоустройство и совершенствование внешнего облика города. Разработанная проектно-сметная документация для этих целей по 32 объектам уже прошла госэкспертизу. Начаты строительство Международного центра спортивной борьбы, Центра фехтования, комплекса сооружений для гребного слалома, идет реконструкция Башкирского государственного театра кукол и других.

«Деловым советом БРИКС») специалистами в сферах цифровой трансформации государственного и муниципального управления, строительства, образования, здравоохранения, туризма, транспорта, дорожного строительства и эксплуатации, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики. Лучшие решения были представлены на масштабной выставочной экспозиции, которая уже стала визитной карточкой форума «Умный город — Умная страна».

Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:
«С годами форум по развитию и цифровой трансформации городов «Умный город — Умная страна» стал одним из самых важных мероприятий в области цифровой трансформации городов. Его участники не просто обсуждают условия дальнейшего развития интеллектуальных городских систем, но и вырабатывают эффективные механизмы взаимодействия представителей органов власти, бизнеса и отраслевого сообщества»



Деловая программа форума в Уфе была посвящена актуальным трендам и технологическим инновациям, направленным на достижение целей устойчивого развития территорий. Спикерами пленарного заседания стали заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, руководитель проекта «Умный город» Константин Михайлик, заместитель министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Андрей Заренин,

премьер-министр правительства Республики Башкортостан Андрей Назаров, вице-президент, исполнительный директор кластера энергоэффективных технологий Фонда «Сколково» Алексей Паршиков и многие другие чиновники и признанные эксперты.

Рядовые участники мероприятия смогли презентовать собственные проекты и обменяться опытом с ведущими российскими и международными (форум был поддержан

Уфа встретила УМНЫХ

В республиканской столице прошло одно из ключевых событий года в сфере формирования современных городских пространств

Алексей ВОЛОДИН

На этой неделе уфимский конгресс-холл «Торатау» принял участников IV Международного форума по развитию и цифровой трансформации городов «Умный город — Умная страна». Мероприятие, проводимое в стране с 2019 года в рамках ведомственного проекта «Умный город», сопровождаемого Проектной дирекцией Министра России, стало крупнейшей площадкой для профессионального диалога. На нем традиционно в процессе прямого диалога бизнеса и власти, межотраслевой кооперации и знакомства с передовыми практиками зарождаются новые идеи и подходы к решению важных градостроительных задач.

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Объекты особого внимания

Как в Уфе появляются социально-ориентированные проекты, и каким образом контролируется их возведение



Оксана САМБОРСКАЯ

Центральные районы городов — самые привлекательные локации для покупателей жилья. Особенно, если речь идет о новостройках. В то же время так называемые исторические центры богаты на «устаревшие» дома, а удачные площадки под застройку уже могут быть заняты долгостоящими — с этими проблемами сталкиваются практически все города в России. Недавно премьер-министр РФ Михаил Мишустин обратил внимание на необходимость эффективнее реализовывать и вовлекать в оборот неиспользуемые здания и площадки, которые принадлежат госказне.

Такие «заброшки» стоят годами и ветшают, пока проходит процедура банкротства, после которой с помощью разных конкурсных действий для них ищется новый девелопер, готовый реализовать там проект. Процесс сложный, обычно находящийся на особом контроле у городских властей.

Выгодное вложение

В Уфе такой «непростой» площадкой долгое время был недостроенный торговый центр на улице Комсомольской. Когда-то планировалось, что объект станет точкой притяжения горожан, но не сложилось — бывший собственник не справился с финансово-нагрузкой. В прошлом году площадкой занялся инвестор — известный в столице Башкортостана застройщик — группа компаний (ГК) «Строитэк», специализирующаяся на комплексном освоении территорий с большой социальной нагрузкой. На сегодняшний день это один из самых ответственных девелоперов Уфы, работающий в республике с 2008 года, с флагманским проектом — жилым комплексом (ЖК) «Старый Центр», расположенным на пересечении улиц Гафури и Коммунистической, состоящим из семи домов комфорт- и бизнес-класса. Большая часть из них уже построена и заселена. Жители «Старого Центра» оценили все преимущества жизни в нем — красивые подъезды, просторные квартиры с высоким потолком, удобный двор, подземную парковку, 50-метровый бассейн и фитнес, коммерческие помещения на первом этаже, где размещаются кафе, магазины, салоны красоты и другая необходимая инфраструктура, — а также выгоду своей покупки: со времени начала строительства квартиры здесь подорожали почти в два раза. При этом практически все лоты во всех проектах застройщика раскупаются еще на стадии строительства, в том числе из-за их высокой инвестиционной

привлекательности на начальном этапе: доходность от такой покупки оценивается примерно в 20%.

Учитывая значимость места

Совсем скоро в копилку проектов ГК «Строитэк» добавится и новый ЖК бизнес-класса, который появится на месте «торгового» долгостоящего на Комсомольской. Разрешение на строительство уже получено, застройщик приступил к работам. Срок сдачи объекта намечен на 2026 год.

Много лет этот заброшенный участок смущал своим видом жителей Уфы. Теперь он получит новое развитие и станет важной точкой не только для будущих новоселов, но и для города в целом — здесь появится полноценная инфраструктура. К слову, не раз заострял на этом внимание и глава Минстроя России Ирек Файзуллин, считающий, что без создания современных, качественных и инфраструктурных объектов невозможно формирование комфортного жилья и развитие российских городов. Тем самым, по словам министра, решается целый комплекс задач: увеличение объемов жилищного строительства, обновление городской застройки, повышение эффективности использования территорий и их комплексное благоустройство с учетом мнения граждан.

Именно такой подход использован при создании концепции ЖК. Исходя из его расположения в центре Уфы, ему уделяется повышенное внимание и с точки зрения важности для города, и с точки зрения сроков возведения. «Мы — социально-ориентированный застройщик, для нас важно принимать участие в импакт-инвестициях и строительстве социальных объектов», — подчеркивает глава ГК «Строитэк» Рустам Аннамурадов.

С руководством компании по проекту не раз встречался мэр Уфы Ратмир Мавлиев, отмечавший значимость этого места, которое накладывает особую ответственность на застройщика: новый ЖК должен стать украшением Октябрьского района и города в целом. По словам исполнительного директора ГК «Строитэк» Анны Сулиз, при разработке концепции проекта учитывалась существующая застройка и объекты, находящиеся по соседству, например, Центр борьбы.

Будущий жилой комплекс на Комсомольской обещает стать, и правда, знакомым: проект включает в себя четыре монолитных дома переменной (до 25) этажности, возводимых в шаговой доступности от одной из главных площадей Уфы — площади Ленина и главного парка имени Мажита Гафури. Проект будет

экологически ответственным: в нем организованы раздельный сбор мусора, установлены автоматизированные системы контроля потребления коммунальных ресурсов, будут предусмотрены разные планировочные решения, эксклюзивные варианты квартир — с террасами. Консьерж-служба и управляющая организация ЖК избавят от многих бытовых проблем и обеспечат спокойное и беззаботное проживание. «Мы всегда думаем о том, что можно улучшить в своих объектах при их строительстве и выборе материалов, отдавая предпочтение проверенным производственным компаниям, чтобы наши дома отвечали всем запросам конечного покупателя», — рассказывает Рустам Аннамурадов.

С целью профилактики

Проекты от ГК «Строитэк» находятся на особом контроле Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (Госжилстройнадзор РБ). Ведомство в постоянном режиме наблюдает за всеми строящимися поднадзорными объектами в регионе. Одной из форм взаимодействия специалистов Госжилстройнадзора РБ с застройщиками являются профилактические визиты. Такая форма, рекомендованная президентом России Владимиром Путиным, внедряемая в республике, позволяет оптимизировать затраты стройкомпаний, избежать ошибок и повысить качество работы. «Мы крайне заинтересованы, чтобы объекты строились качественно в соответствии с проектной документацией и сдавались в планируемые сроки, — отмечает председатель Госжилстройнадзора РБ Артур Давлетшин. — Профилактические

визиты дают информацию, что работа на том или ином объекте идет в соответствии с проектом и графиком строительства, принимаются необходимые меры безопасности, нарушения устраняются».

К слову, для застройщиков это очень удобно, ведь они получают независимую экспертную оценку своей работы. В отличие от выездной проверки, которая занимает до 10 рабочих дней, «профилактическое посещение» длится не более одного дня, и в случае выявления недочетов даются рекомендации по их устранению, сокращаются сроки итоговой проверки, что очень эффективно для бизнеса.



Артур ДАВЛЕТШИН, председатель Госжилстройнадзора РБ:
«Профилактические визиты — одна из действенных мер поддержки строительной отрасли. Эта работа проводится в регионах по поручению главы государства и направлена на создание комфортных условий жизни для граждан. Республика находится здесь на передовых позициях. По оценке вице-преьера РФ Марата Хуснуллина, именно благодаря такой форме взаимодействия власти и бизнеса Башкортостан находится сейчас в числе регионов-лидеров, активно работающих над сокращением инвестиционно-строительного цикла, что позволяет ускорить возведение важных объектов и уменьшить издержки строителей»

Рустам АННАМУРАДОВ, руководитель ГК «Строитэк»:
«На своих стройплощадках мы стремимся к проведению лишь итоговых проверок, поэтому еще на начальном этапе работ, при подаче извещения о старте строительства сразу же утверждаем с Госжилстройнадзором РБ «дорожную карту» о проведении профилактических визитов и лабораторных испытаний. Важно все изначально сделать правильно, по требованиям законодательства, чтобы потом ничего не исправлять. Безопасность и качество выполненных работ для нас превыше всего. Также «Строитэк» использует рекомендованные Минстроем России и Госжилстройнадзором РБ нововведения, что делает наши проекты более современными, экологичными и технологичными одновременно»

Рустам АННАМУРАДОВ, руководитель ГК «Строитэк»:
«На своих стройплощадках мы стремимся к проведению лишь итоговых проверок, поэтому еще на начальном этапе работ, при подаче извещения о старте строительства сразу же утверждаем с Госжилстройнадзором РБ «дорожную карту» о проведении профилактических визитов и лабораторных испытаний. Важно все изначально сделать правильно, по требованиям законодательства, чтобы потом ничего не исправлять. Безопасность и качество выполненных работ для нас превыше всего. Также «Строитэк» использует рекомендованные Минстроем России и Госжилстройнадзором РБ нововведения, что делает наши проекты более современными, экологичными и технологичными одновременно»

Рустам АННАМУРАДОВ, руководитель ГК «Строитэк»:
«На своих стройплощадках мы стремимся к проведению лишь итоговых проверок, поэтому еще на начальном этапе работ, при подаче извещения о старте строительства сразу же утверждаем с Госжилстройнадзором РБ «дорожную карту» о проведении профилактических визитов и лабораторных испытаний. Важно все изначально сделать правильно, по требованиям законодательства, чтобы потом ничего не исправлять. Безопасность и качество выполненных работ для нас превыше всего. Также «Строитэк» использует рекомендованные Минстроем России и Госжилстройнадзором РБ нововведения, что делает наши проекты более современными, экологичными и технологичными одновременно»

Рустам АННАМУРАДОВ, руководитель ГК «Строитэк»:
«На своих стройплощадках мы стремимся к проведению лишь итоговых проверок, поэтому еще на начальном этапе работ, при подаче извещения о старте строительства сразу же утверждаем с Госжилстройнадзором РБ «дорожную карту» о проведении профилактических визитов и лабораторных испытаний. Важно все изначально сделать правильно, по требованиям законодательства, чтобы потом ничего не исправлять. Безопасность и качество выполненных работ для нас превыше всего. Также «Строитэк» использует рекомендованные Минстроем России и Госжилстройнадзором РБ нововведения, что делает наши проекты более современными, экологичными и технологичными одновременно»

Рустам АННАМУРАДОВ, руководитель ГК «Строитэк»:
«На своих стройплощадках мы стремимся к проведению лишь итоговых проверок, поэтому еще на начальном этапе работ, при подаче извещения о старте строительства сразу же утверждаем с Госжилстройнадзором РБ «дорожную карту» о проведении профилактических визитов и лабораторных испытаний. Важно все изначально сделать правильно, по требованиям законодательства, чтобы потом ничего не исправлять. Безопасность и качество выполненных работ для нас превыше всего. Также «Строитэк» использует рекомендованные Минстроем России и Госжилстройнадзором РБ нововведения, что делает наши проекты более современными, экологичными и технологичными одновременно»

Рустам АННАМУРАДОВ, руководитель ГК «Строитэк»:
«На своих стройплощадках мы стремимся к проведению лишь итоговых проверок, поэтому еще на начальном этапе работ, при подаче извещения о старте строительства сразу же утверждаем с Госжилстройнадзором РБ «дорожную карту» о проведении профилактических визитов и лабораторных испытаний. Важно все изначально сделать правильно, по требованиям законодательства, чтобы потом ничего не исправлять. Безопасность и качество выполненных работ для нас превыше всего. Также «Строитэк» использует рекомендованные Минстроем России и Госжилстройнадзором РБ нововведения, что делает наши проекты более современными, экологичными и технологичными одновременно»